



T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇALIŞKAN OLUYOR	Karar Tarihi	13.11.2025
	Karar No	642
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	09.12.2024	2024-3918065
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı 1. birleşimi 13.11.2025 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 642 sayılı karardır.		

KONU:

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi G23.d.07.a ve G23.d.07.b nazım imar planı paftaları, 1279 ada 8 parselin batısında bulunan park olarak tescilli alan ile 408 ada 159 No'lu parsel ile 1423 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 514 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 16.10.2025 tarih ve 69. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a ve G23.d.07.b nazım imar planı paftaları, 1279 ada 8 parselin batısında bulunan park olarak tescilli alan ve 408 ada 159 No'lu parsel ile 1423 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan Belediyemiz Meclisinin 10/10/2024 tarih 514 sayılı kararı ile onaylanan ve 23.10.2024-23.11.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde, Belediyemiz, Karamürsel İlçesi, Kayacık Mahallesi, G23.d.07.a ve G23.d.07.b nazım imar planı paftaları meri 1/5000 ölçekli nazım imar planında **"Park Alanı"** kullanımında kalan 1279 ada 8 parselin batısında bulunan park olarak tescilli alan ve **"İbadet Alanı"** kullanımında kalan 408 ada 159 nolu parsel ile 1423 ada 1 nolu parselin bir kısmına ilişkin **"Dini Amaçlı Sosyal Tesis"** yapılması planlandığı gerekçesi ile; 1279 ada 8 parselin batısında bulunan park olarak tescilli alanın bir kısmının **"Belediye Hizmet Alanı"** olarak düzenlenmesi ve eşdeğer alan olarak ise **"İbadet Alanı"** kullanımında kalan 408 ada 159 nolu parsel ile 1423 ada 1 nolu parselin bir kısmının **"Park Alanı"** olarak düzenlenmesi içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği teklifinin İmar Ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından hazırlandığı anlaşılmıştır.

Nazım imar planı ana kararları temel planlama prensiplerine ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmediği hususu değerlendirilen plan değişikliği 10/10/2024 tarih ve 514 sayılı kararı ile onaylanarak 23/10/2024-23/11/2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Gökhan Keskin, Mustafa Çelik ve Akif Çanbakış tarafından yapılan itiraz dilekçesi ve dilekçe ekinde yer alan imza listesi ile, "...söz konusu park alanı kullanımlı parselin mevcutta bölge sakinleri tarafından yoğun olarak kullanılan bir park alanı olduğu, bu park alanı yerine gösterilen 408 ada 159 parselde önerilen park alanının bölgeye uzak kaldığı ve söz konusu park alanının kaldırılması ile mahalle sakinlerinin ulaşabileceği bir yeşil alan kalmadığı..." ifade edilerek "Belediye Hizmet Alanı" kullanımı için farklı bir alan önerilmesi talep edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak, yerinde yapılan incelemeler neticesinde bölge halkının talep ve ihtiyaçları göz önünde bulundurulduğunda plan değişikliğine konu bölgede yaşayan vatandaşlarla ilgili oluşabilecek olası mağduriyetin önüne geçebilmek adına söz konusu teklif plan değişikliği öncesi kullanımlarına geri dönmek suretiyle **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP- 411066632** şeklinde **PİN** (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifinin 5216 sayılı Kanunun 7-b ve 14. Maddeleri, 3194 sayılı Kanunun 8-b maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.03.11.2025

Sayfı:





0004671772

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 13.11.2025 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Karamürsel Belediyesi, Kayacık Mahallesi G23.d.07.a ve G23.d.07.b nazım imar planı paftaları, 1279 ada 8 parselin batısında bulunan park olarak tescilli alan ile 408 ada 159 No'lu parsel ile 1423 ada 1 parsele ilişkin hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 10.10.2024 tarih ve 514 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve AK Parti Meclis Grubu Üyeleri; Zinnur BÜYÜKGÖZ, Hasan ÖZDEMİR, Hasan SOBA, Mahmut YANDIK, Habibe ÇIRAK, Aykut BOZKURT, Hayrettin ÜNLÜ, Köksal GÜMÜŞ, Muzaffer BIYIK, Ahmet ORMAN, Murat KAYA, İsmail RAMAZANOĞLU, Engin GÜNEŞ, Ali Yıldırım SEZER, TOPUZBerna ABİŞ, Sedat KUL, Ali Ruhan ÇELİK, Şener SÖĞÜT, Ramazan TUNA, İbrahim ÇIRPAN, Murat GÜLBİÇİM, Niyazi YAĞIZ, Mehmet AKBULAK, Bünyamin ÇİFTÇİ, Seyhan DÜNMEZ, Günay UZUN, Nizamettin GÜNAY, Muhammet Mustafa KOCAMAN, Zaffer TURHAN, Ahmet ÖZÜER, Ali KARAKAŞ, Enes AYDINLI, Mehmet Yasin ÖZLÜ, İrfan ALTINTAŞ, Mehmet USTAOĞLU, Faruk KELEŞ, Recep DEMİREL, Hatice AKKAYA, Erol ÖLMEZ, Fehmi Evren DİNÇ, İsmail AYSU, Sertan KULAÇ, Ramazan ÖMEROĞLU, Osman AKBULUT, Fevzi KARADAŞ, Fatih MERAL ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Ömer Cihan KAVAK, Mustafa YAĞIZ'ın **KABUL**, CHP Meclis Grubu Üyeleri; Ahmet KADI, Fatma KAPLAN HÜRRİYET, Muhammet ERTÜRK, Mehmet Ümit KÜÇÜKKAYA, Mehmet Nazım GENÇTÜRK, Hamit İlker ULUSOY, Erhan BALIKCI, Gülcan GÜÇ DENİZCİ, Ozan YILMAZ, Erkan UYGUN, Tuğman KAYALI, Sertif GÖKÇE, Mehmet TURAN, Mehmet Nuri PAŞA, Hakan KOREL, Salih Zeki KARAKADILAR, Ebru ÖNAL ÇETİNKAYA, Emine ÖZKAR, Ahmet ÇALIK, İlkay KAYA, Ali KARA ile DEM Parti Meclis Üyeleri; Eylem GÜLESER, Ayhan ERKAN'ın **RET** ve İYİ Parti Meclis Üyesi İlhami BAYRAK'ın **ÇEKİMSER** oylarına karşın **oyçokluğu** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Köksal GÜMÜŞ
Katip Üye

Ali Ruhan ÇELİK
Katip Üye